

## Referenzbericht Bürohochhaus Heimeranplatz, München





# Der HEIMERAN – ein Büroturm in herausragender Lage

Die Lage des Heimeranplatzes im Münchner Stadtgebiet ist herausragend. Hier trifft eine der wichtigsten Zu- und Abfahrtsstraßen Münchens, die Garmischer Straße, auf die Ridlerstraße. Jenseits der Ridlerstraße in Richtung Innenstadt beginnt bereits der innere Münchner Stadtteil Schwanthaler Höhe. An diesem besonderen Standort, der wie ein Stadttor wirkt und eine der wichtigsten Verkehrsachsen der Stadt kreuzt, entwickelte ehret+klein in Kooperation mit KIRKBI den HEIMERAN. Der Entwurf für das ausgefallene Büro- und Geschäftshaus stammt von dem Architekturbüro OS A Schmidhuber Architekten und prägt seit Mitte 2023 das Ortsbild am Heimeranplatz.

Die vorherige Bebauung auf dem Eckgrundstück bestand aus drei Gebäudeteilen: einem quadratischen Bauabschnitt an der Garmischer Straße, einem langgestreckten mehrgeschossigen Flachdachbau zur Ridlerstraße und einem 9-geschossigen Hochhaus. Während das Gebäude an der Garmischer Straße als Bestandsgebäude in die Neugestaltung einbezogen wurde, wurden das ehemalige Philips-Hochhaus und das angrenzende Bürogebäude abgerissen.

Das neue Büroensemble, das auf dem Gelände des ehemaligen Philips-Hochhauses errichtet wurde, besteht aus einem 14-stöckigen Turm mit einer Höhe von über 50 Metern und einem fünfstöckigen Gebäude-

riegel. Angesichts der besonderen, hervorragenden Lage am Knotenpunkt Heimeranplatz wurden im Bewusstsein einer stadtbildprägenden Wirkung drei Stockwerke des Turms gedreht.

Durch die Rotation der Gebäudeteile entstand nicht nur eine markante Silhouette, sondern auch Platz für Terrassen, die überdacht ganzjährig genutzt werden können. Das hohe, verglaste Obergeschoss zum Heimeranplatz ermöglicht den Zugang zum Gesamtensemble. Bei diesem außergewöhnlichen Architekturensemble stand außer Frage, dass auch die Innengestaltung des Gebäudes dem Konzept gerecht werden musste.

## Brandschutztechnische Lösungen

### Entrauchung:

Notwendige Flure und Treppenräume müssen nach dem Baurecht im Fall eines Brandes ausreichend lange nutzbar sein. Die Benutzung darf nicht durch Rauch gefährdet werden. Aus diesem Grund spielen Rauchabzüge in Brandschutzkonzepten eine wichtige Rolle. In diesem Gebäude kam eine Rauchschutz-Druck-Anlage zum Einsatz. Damit diese im Brandfall eine ausreichende Entrauchung der Rettungswege sicherstellt, wurden die PRIORIT Entrauchungsklappen PRIODOOR ETX-RDA in den Abmessungen von einer Breite 980 mm und einer Höhe von 2080 mm als Bestandteil der RDA-Anlage verbaut. Die Entrauchungsklappen bieten eine großformatige, freie und ungehinderte Abströmfläche der Brandgase. Durch die Steuerung der bauseitigen Rauchschutz-

Druck-Anlage öffnen die Entrauchungsklappen im Brandfall selbsttätig. Im Normalbetrieb sind die Klappen rauchdicht und besitzen eine Feuerwiderstandsfähigkeit über 90 Minuten.

### Installationsschächte:

Innerhalb des Gebäudes werden die technischen Installationen durch vertikale Schächte in die einzelnen Etagen geführt. Damit im Brandfall ein Ausbreiten von Feuer und Rauch in andere Stockwerke verhindert wird, müssen Installationsschächte einschließlich der darin befindlichen Revisionsöffnungsverschlüssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und eine Feuerwiderstandsfähigkeit haben, die der höchsten notwendigen Feuerwiderstandsfähigkeit der von ihnen durchdrungenen raumabschließenden Bauteile entspricht. Um eine Revisionierbarkeit der Installati-

onsschächte, unter Berücksichtigung der baurechtlichen Vorschriften, sowie den technischen und optischen Anforderungen, sicherzustellen, wurden in dem Büroturm am Heimeranplatz auf jedem Geschöß Revisionsabschlüsse der PRIORIT AG eingesetzt. Diese Abschlüsse erfüllen nicht nur die Anforderungen des Baurechts und der Hochhausrichtlinie, sondern halten darüber hinaus auch einer Brandprüfung von innen und außen Stand.

Die von beiden Seiten geprüfte Feuerwiderstandsfähigkeit von 30 Minuten oder 90 Minuten beinhaltet zudem die Einhaltung der für Wände, Schächte und die Abschlüsse der Öffnungen geforderte Temperaturerhöhung von max. 180 K auf der Brand abgewandten Seite, sowie eine geprüfte Rauchdichtigkeit. Die Revisionsabschlüsse PRIODOOR RTH, sind mit einem innenliegenden Obentür-



Entrauchungsklappe PRIODOOR ETX RDA und Revisionsöffnungsverschluss PRIODOOR RTH nebeneinander angeordnet. Dezent und unauffällig bei Einhaltung aller funktionalen und sicherheitstechnischen Anforderungen

schließer ausgestattet und mittels Türdrücker von innen leicht zu öffnen.

## Unauffällige Erscheinung – Einheitliche Optik

In dem Büroturm wurden die Entrauchungsklappen und Revisionsabschlüsse auf allen Geschossen in jeweils zwei nebeneinander liegenden Schächten verbaut. Funktional vorhanden und dennoch optisch unauffällig – diesem Wunsch vieler Architekten und Bauherren folgend wurden die Oberflächen der Entrauchungsklappen und Revisionsöffnungsverschlüsse mit der Grundierfolie PRIOPAINT versehen. Somit konnten die Produkte problemlos in der gleichen Oberfläche wie die Wände angelegt werden.

Die so entstandene, einheitliche Oberfläche von Wand, Entrauchungsklappen und Revisionsabschluss, in Verbindung mit einem flächenbündigen Einbau, integrieren die technischen Produkte auf unauffällige Weise in die Gebäudegestaltung. Einem unauffälligen Erscheinungsbild wird zusätzlich mit dezenten Edelstahlscharnieren und einem annähernd flächenbündig eingelassenen Profilhalbzylinder Ausdruck verliehen.



Entrauchungsklappe PRIODOOR ETX RDA und Revisionsöffnungsverschluss PRIODOOR RTH nebeneinander angeordnet. Dezent und unauffällig bei Einhaltung aller funktionalen und sicherheitstechnischen Anforderungen



Großformatige Entrauchungsklappe und Revisionsabschluss in einheitlicher Optik, angepasst an die baulichen Vorgaben des Gesamtkonzepts

## Projektdaten

Projekt-Ort:	München
Gebäude:	Bürohochhaus
Baujahr:	2016 - 2023
Produkt:	Entrauchungsklappen PRIODOOR ETX RDA; Revisionsöffnungsverschluss PRIODOOR RTH
Feuerwiderstandsfähigkeit:	90 Minuten
Schutzziel:	Rauchfreihaltung von Rettungswegen; Brandschutztechnische Abtrennung der Installationsschächte
Architekt:	OS A Ochs Schmidhuber Architekten GmbH
Generalunternehmer:	Implenia AG
Bauherr:	ehret + klein / KIRKBI